

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **NIVALDO FREITAS VIDAL**
 Substº. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal



REGISTRO GERAL - ANO 2010

MATRÍCULA Nº 41.012 **DATA** 24.12.10 **IDENTIFICAÇÃO** apartamento nº 301, 3º andar, bloco B, na Av. Vigilantes Rodoviários, nº 201, denominado Edf. Residencial Maria Leticia.

O apartamento nº 301, 3º andar, Bloco B, do prédio nº 201 da Av. Vigilantes Rodoviários, Loteamento Parque Residencial Nova Caruaru, bairro Nova Caruaru, desta cidade, denominado Edifício Residencial Maria Leticia, com as seguintes dependências: sala de estar com varanda, circulação, suíte, quarto, B.W.C., copa e área de serviço, com uma vaga para estacionamento de veículo no térreo, com área útil privativa de 60,70 m², área comum de 5,14 m² e área total de 65,84 m² e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,014927, edificado o prédio em terreno próprio, no lote nº 10, quadra 59, medindo 50,00 x 63,00 metros, área superficial de 3.150,00 m², limitando-se ao Norte com o leito da Av. Vigilantes Rodoviários; ao Sul com o lote nº 9, quadra 59, da Rua Iracema de Araújo Freire e com o lote nº 20, quadra 59, da Rua Projetada; ao Leste com o leito da Rua Projetada e ao Oeste com o leito da Rua Iracema de Araújo Freire. Proprietária: **ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS UNNI LTDA**, com sede na Avenida Pedro Jordão, nº 1110, sala 2, 1º andar, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.313.135/0001-03, representada pelo sócio Douglas Maurício Ramos Cintra, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 2.889.713 SSP-PE, CPF nº 470.453.374-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pastor Rubens Fernandes Prado, nº 265, apto. 201, bairro Maurício de Nassau. Adquirido o terreno conforme matrícula nº 37.509, Livro nº 2, em 29/12/2008, e o prédio por construção própria conforme licença de habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 08/01/2009, alvará nº 0003/09, averbada sob nº Av.1-37.509, Livro nº 2, em 14/05/2009, e escritura particular de instituição, discriminação e convenção de condomínio, datada de 22/05/2009, registrada sob nº R.237.509, Livro nº 2, em 10/06/2009. Caruaru, 24 de dezembro de 2010. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal

R.1-41.012. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 03/05/2010, no Livro nº 286, fls. 007 a 008, do 1º Tabelionato desta Comarca, protocolizada sob nº 86.370, Livro nº 1-H, fls. 82, em 23/12/2010, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **VÂNIA MARIA SOARES DA SILVA LIMEIRA**, brasileira, viúva, do lar doméstico, Ident. nº 1.085.730 SSP-PE, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Rolim, nº 12, apto. 301, 3º andar, bairro Maurício de Nassau, CPF nº 010.127.734-26, por compra feita a **ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS UNNI LTDA**, com sede na Avenida Pedro Jordão, nº 1110, sala 2, 1º andar, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.313.135/0001-03, representada pelo sócio Douglas Maurício Ramos Cintra, brasileiro, casado, empresário, Ident. nº 2.889.713 SSP-PE, CPF nº 470.453.374-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pastor Rubens Fernandes Prado, nº 265, apto. 201, bairro Maurício de Nassau, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sem condições. Caruaru, 24 de dezembro de 2010. Eu, Renata Martins da Silva, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal
 Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 170,00

R-2-41.012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 20/12/2011, protocolizado sob nº 91.742, Livro nº 1-J, fls. 120, em 28/02/2012, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **PAULO SERGIO GUIMARÃES SOUSA**, brasileiro, divorciado, técnico em eletrônica, Ident. nº 1.011.820 SSP-PB, CPF nº 455.001.934-49, residente e

Continua no verso

domiciliado na Rua Lamartine Figueiredo, nº 110, bairro Petrópolis, nesta cidade, por compra feita a **VANIA MARIA SOARES DA SILVA LIMEIRA**, brasileira, viúva, do lar, Ident. nº 1.085.730 SSP-PE, CPF nº 010.127.734-26, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 513, aptº 501, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) sem condições. Caruaru, 29 de fevereiro de 2012. Eu, Maria de Fátima da Silva Soares, escrevente autorizada, registrei.

Subscrevo e assino. O Oficial: Wivaldo Pereira da Silva

Pagou a taxa Lei nº 11.404/96) R\$ 300,00

R.3-41.012.. Nos termos do Contato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual –FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 20/12/2011, protocolizado sob nº 91.742, Livro nº 1-J, fls. 120, em 28/02/2012, o devedor fiduciante por **PAULO SERGIO GUIMARÃES SOUSA**, brasileiro, divorciado, técnico em eletrônica, Ident. nº 1.011.820 SSP-PB, CPF nº 455.001.934-49, residente e domiciliado na Rua Lamartine Figueiredo, nº 110, bairro Petrópolis, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Maria Rosemary Alves Sabino, brasileira, casada, economiária, gerente de relacionamento, Ident. nº 2.026.762 SSP-PE, CPF nº 269.267.254-20, residente e domiciliada na Rua Teresina, nº 85, bairro Universitário, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 127.65 – 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF. Valor da Operação: R\$ 30.000,00. Valor da Dívida: R\$ 30.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 224,99. Seguros: R\$ 23,80. Total: R\$ 248,79. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/01/2012. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato.

Caruaru, 29 de fevereiro de 2012. Eu, Maria de Fátima da Silva Soares, escrevente autorizada, registrei.

Subscrevo e assino. O Oficial: Wivaldo Pereira da Silva

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 60,00

Av.4-41.012. Averba-se a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 24 de abril de 2018, assinado por Alex Tabosa da Cunha, pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, protocolizada sob nº 128.101, Livro nº 1-Z, fls. 149, em 17/05/2018, autorizando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel constante da matrícula retro, registrado nº R.3-41.012, Livro nº 2, pelo que procedo ao cancelamento do referido registro nº R.3-41.012. Caruaru, 22 de maio de 2018. Eu, Rivahy Acaupak Nascimento,

escrevente, averbe. Subscrevo e assino. O Oficial: Ornuoneide Viente Barbosa Nouel

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 60,00

R.5-41.012. Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 12/09/2018, no Livro nº 04-E, fls. 55/56, do Segundo Ofício de Notas da Comarca de Cupira-PE, protocolizada sob nº 130.402, Livro nº 1-AA, fls. 117, em 18/10/2018, o imóvel constante da matrícula retro, foi adquirido por **EDMILSON DE SÁ**, brasileiro, casado com Maria das Graças Lira de Sá, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, ele empresário, Ident. nº 46671 MT-PE, CPF nº 461.316.804-00, ela empresária, Ident. nº 2.042.181 SDS-PE, CPF nº 390.330.314-34, residentes e domiciliados na Rua Setubal, nº 638, apto. 1002, bairro Boa Viagem, Recife-PE, por compra feita a **PAULO SERGIO GUIMARAES SOUSA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, técnico em eletrônica, Ident. nº 1011820 SSP-PB, CPF nº 455.001.934-49, residente e

Continua na ficha nº 41.0127



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **NIVALDO FREITAS VIDAL**
Subst^o. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal
Ervoneide Vicente Barbosa Maciel
Romildo Alves da Silva



REGISTRO GERAL - ANO _____
2010

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO: _____
41.012/2 24.12.10 Apartamento nº 301, 3º andar, Bloco B,
na Av. Vigilantes Rodoviários, nº 201, denominado Edifício Residencial Maria Leticia.

domiciliado na Rua Lamartine Figueiredo, nº 110, bairro Petrópolis, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições. Caruaru, 23 de outubro de 2018. Eu, Renata Ilustre de Silva escrevente, registrei. Subscrovo e assino. O Oficial: Ervoneide Vicente Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 300,00

R.6-41.012. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista nos Artigos nº 38 e 23 da Lei 9.514/97 de 20 de novembro de 1997 e Artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2011, de 11 de julho de 2017, datado de 13/11/2021, protocolizado sob nº 148.931, Livro nº 1-AH, fls. 057, em 16/12/2021, o imóvel constante da matrícula nº 41.012, foi adquirido por **ANDRESSON FERNANDES A DOS SANTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 34.702.392/0001-52, com sede na Rua Bernardino Francisco Muniz, nº 268, bairro Deputado José Antônio Liberato, desta cidade, representada por sua administradora Patrícia Carneiro Araújo dos Santos, brasileira, casada, empresária, Ident. nº 4.968.928 SSP-PE, CPF nº 002.306.524-92, residente e domiciliada nesta cidade, com endereço comercial retro mencionado, por compra a **EDMILSON DE SÁ** e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS LIRA DE SÁ**, brasileiros, ele empresário, Ident. nº 2.878.314 SDS-PE, CPF nº 461.316.804-00, ela empresária, Ident. nº 2.042.181 SDS-PE, CPF nº 390.330.314-34, residentes e domiciliados e domiciliados na Rua Setúbal, nº 638, Edifício Amália Rodrigues, apto. 1002, Boa Viagem, Recife-PE, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte maneira: R\$ 164.587,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e sete reais), com recursos próprios da compradora, e R\$ 134.413,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e treze reais), pagos através de transferência eletrônica disponível – TED, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária, na conta corrente, Banco do Brasil, nº 001, Agência: 0934-2, Conta nº 27.811-4 de titularidade do vendedor Edmilson de Sá, sem condições. Caruaru, 17 de dezembro de 2021. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 750,00

R.7-41.012. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista nos Artigos nº 38 e 23 da Lei 9.514/97 de 20 de novembro de 1997 e Artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2011, de 11 de julho de 2017, datado de 13/11/2021, protocolizado sob nº 148.931, Livro nº 1-AH, fls. 057, em 16/12/2021, a devedora fiduciante **ANDRESSON FERNANDES A DOS SANTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 34.702.392/0001-52, com sede na Rua Bernardino Francisco Muniz, nº 268, bairro Deputado José Antônio Liberato, desta cidade, representada por sua administradora Patrícia Carneiro Araújo dos Santos, brasileira, casada, empresária, Ident. nº 4.968.928 SSP-PE, CPF nº 002.306.524-92, residente e domiciliada nesta cidade, com endereço comercial retro mencionado, e os Devedores Solidários **ANDRESSON FERNANDES ARAÚJO DOS SANTOS** e sua esposa **PATRICIA CARNEIRO ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/10/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele empresário, Ident. nº 4.586.071 SDS-PE, CPF nº 949.329.134-00, ela empresária, Ident. nº 4.968.928 SSP-PE, CPF nº 002.306.524-92, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Francisco Muniz, nº 268, bairro Indianópo-

Continua no verso

lis, nesta cidade, em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula nº 41.012, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF sob nº 58.113.8120001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, representada por seu procurador, Eduardo José Valderrama, brasileiro, casado, advogado, Ident. nº 27.402.444-5 SSP-SP, CPF nº 296.120.058-00, residente e domiciliado em São Paulo, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0005740975. Grupo nº 000765. Cota nº 0236. Contemplado através de Lance. Data da contemplação: 24/09/2021. Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 80.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24, Lei 11.795/08 – R\$ 80.613,70. Quantias deduzidas do crédito (lance embutido) – R\$ 12.307,20. Quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro) R\$ 80,00. Valor total disponível e atualizado da carta de crédito – R\$ 67.506,50. Saldo devedor - R\$ 70.576,80. % percentual que falta amortizar: 80,3033%. % pago amortizado: 19,6967%. Total de parcelas pagas: 003. Total de parcelas a pagar: 022. Taxa de Administração total: 14.0000%. Fundo de Reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 3.200,29. Data do próximo vencimento: 20/12/2021. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0005740969. Grupo nº 000765. Cota nº 0309. Contemplado através de Lance. Data da contemplação: 24/09/2021. Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 80.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24, Lei 11.795/08 – R\$ 80.621,04. Quantias deduzidas do crédito (lance embutido) – R\$ 12.307,20. Quantias deduzidas do crédito (taxa de cadastro) R\$ 400,00. Valor total disponível e atualizado da carta de crédito – R\$ 67.913,84. Saldo devedor - R\$ 70.576,80. % percentual que falta amortizar: 80,3033%. % pago amortizado: 19,6967%. Total de parcelas pagas: 003. Total de parcelas a pagar: 022. Taxa de Administração total: 14.0000%. Fundo de Reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela: R\$ 3.200,29. Data do próximo vencimento: 20/12/2021. Totalizando um crédito disponível no valor de R\$ 135.420,34 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e quatro centavos). Valor da avaliação: R\$ 145.000,00 e de mercado R\$ 181.000,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 17 de dezembro de 2021. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 338,53

AV-8 - 41012 - Averba-se o requerimento de averbação e consolidação de propriedade, datado de 20/03/2023, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, procurador da Embracou Administradora de Consórcio Ltda, protocolizado sob nº 157.082, em 24/03/2023, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 41.012, em nome da Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 155, bairro Tambore, Santana do Parnaíba-SP, em virtude da fiduciante **ANDRESSON FERNANDES A DOS SANTOS EIRELI**, CNPJ nº 34.702.392/0001-52, ter sido intimada em 12/01/2023, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições. Caruaru, 24 de abril de 2023. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

CERTIDÃO

Certifico, na forma do § 1º, artigo 19 da Lei nº 6.015/1973, que esta cópia é a reprodução fiel da matrícula nº 41012, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fé. Guia nº.: 17750048. Emolumentos R\$ 38,33, FUNSEG R\$ 0,85, FERM R\$ 0,43, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 e TSNR R\$ 8,52, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. (Matrícula: 41012. Número de ordem: 11988).

Caruaru-PE, 24 de abril de 2023.

ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL
Substituto

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0073551.MBQ02202301.08382 Data: 24/04/2023 10:54:34 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>

